

COMMUNIQUE DE PRESSE

Paris, XX Février 2022

## LA FRANÇAISE REAL ESTATE MANAGERS RENOUVELLE SA CONFIANCE A AVELTYS POUR GARANTIR SES CHARGES

Experte du pilotage de la performance et du confort des immeubles de bureaux, AVELTYS a été sélectionnée pour accompagner la réhabilitation de l'immeuble WATT, à Paris La Défense, et ainsi permettre au bâtiment d'afficher un montant de charges garanti.

Véritable atout économique pour ses futurs locataires, c'est aussi un nouvel argument commercial quant aux performances techniques et environnementales.



Poursuivant sa dynamique de fin d'année avec deux nouveaux sites jouissant de la Garantie de charges, AVELTYS via sa mission d'AMO, s'engage à garantir le montant des coûts de fonctionnement du site WATT qui vient d'être livré. L'ex « City Défense », en travaux depuis 2019, propose désormais **12 000 m<sup>2</sup> d'espaces de travail et de services** répartis sur dix étages dans le 1<sup>er</sup> quartier d'affaires européen.

Promoteur chargé de la restructuration-extension de cet immeuble, SOGEPROM avait mandaté AVELTYS comme AMO et lui avait confié une mission d'AMO **Commissioning Exploitation**. L'objectif était double : assurer à son propriétaire, plusieurs Sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI) gérées par **La Française Real Estate Managers**, que les performances environnementales et techniques visées seraient atteintes, et permettre d'assortir l'immeuble d'une proposition de **Garantie de charges** offrant ainsi une transparence maximale, quel que soit le taux d'occupation, dans le cadre de sa commercialisation.

Après une première expérience réussie sur l'immeuble **CRISCO à Sèvres**, site composé de deux bâtiments, propriété de plusieurs SCPI gérées par **La Française Real Estate Managers et qui affiche un taux d'occupation de près de 100 %**, le bailleur renouvelle la formule de la Garantie de charges by AVELTYS.

*« La garantie de charges, que nous sommes les premiers à déployer, revêt toute son importance dans le contexte actuel de retour au travail en présentiel. En effet, concilier attractivité et maîtrise des coûts s'avère un défi capital pour tous les espaces de travail. Dans le cadre de projets neufs ou en rénovés, nos missions de commissioning constituent un levier d'amélioration des performances tant sur le plan environnemental qu'en termes de confort, ce qui s'inscrit dans la stratégie RSE d'un nombre croissant d'entreprises. »* commente **Guillaume Parisot**, Président d'AVELTYS.

« La Garantie de charges AVELTYS est également un véritable atout lors de la commercialisation de nos immeubles. C'était un argument de taille sur le site du CRISCO où la collaboration avec AVELTYS nous a permis d'atteindre rapidement notre objectif de remplissage de l'immeuble. » précise **Mathieu Denisot**, Directeur Asset Management chez La Française Real Estate Managers.

Largement pratiqué dans la construction anglosaxonne, le *commissioning* est un processus intensif d'assurance de la qualité d'un bâtiment. Il aide à garantir la satisfaction future des locataires et propriétaires en termes de fonctionnement et de confort. La mission de *Commissioning* confiée à AVELTYS a débuté dès la phase de *Conception*. Elle s'est poursuivie tout au long du chantier afin que l'immeuble dispose des **paramètres nécessaires à l'obtention des labellisations et certifications visées** (HQE 2016 passeport Excellent, BREEAM niveau Excellent, BBC EFFINERGIE+, WELL, Core & Shell niveau Gold, WiredScore et EFFINERGIE Rénovation) et à la **mise en place de la garantie de charges**.

**Qu'est-ce que le commissioning by AVELTYS**

- Capitaliser sur les retours d'expérience des Responsables Exploitation et Services pour valider, voire affiner, dès la phase conception, les préconisations formulées
- Effectuer, en amont des travaux, les préconisations pour que l'immeuble affiche un forfait de charges garanti, optimisé et de performances
- Contrôler le risque de non-atteinte des objectifs énergétiques, performanciers et environnementaux
- Générer de 2,5 à 20 € d'économies de charges par mètres carré
- Valoriser un actif immobilier

Pour plus d'informations, merci de contacter :

**Treize Cent Treize | Service de Presse**

Nolwenn CHAMPAULT - Aurélie CARON - Alain N'DONG Responsable Communication et Marketing

Téléphone : +33 (0)1 53 17 97 13 |

Email : [Presse\\_Aveltys@treizecenttreize.fr](mailto:Presse_Aveltys@treizecenttreize.fr)

**Morgane FLACHAT | AVELTYS**

Mobile : +33 (0)7 62 98 87 11 |

Email : [Morgane.Flachat@aveltys.com](mailto:Morgane.Flachat@aveltys.com)

**À propos d'AVELTYS**

Créée en 2012, AVELTYS propose un engagement unique dans la gestion globale de la performance des immeubles tertiaires et possède une expertise complémentaire sur 3 missions :

- Exploitation : Pilotage de la qualité de service et de la performance des actifs dans le cadre d'une maîtrise des charges
- AMO (Assistance à Maîtrise d'Ouvrage) : Accompagnement dans la préparation de l'actif à sa performance, à la maîtrise des charges et à l'intégration des nouveaux services répondant aux besoins émergents des occupants
- Audits en due-diligence / Audits de charges

Chiffres clés :

- 7,1 M€ de CA
- 23 collaborateurs
- + de 200.000m<sup>2</sup> exploités, dont 5 Bâtiments à Energie POSitive (BEPOS)
- + ½ million de m<sup>2</sup> en mission AMO réalisés et/ou en cours

[www.aveltys.fr](http://www.aveltys.fr)



## **A propos de La Française**

Les changements majeurs liés aux défis environnementaux et sociétaux sont autant d'opportunités de considérer l'avenir. Les nouveaux leviers identifiés constitueront la croissance et la performance financière et immobilière de demain. C'est dans cet esprit que La Française, groupe de gestion d'actifs, forge ses convictions d'investissement et conçoit sa mission.

Le groupe utilise sa capacité d'innovation et sa technologie au service de sa clientèle et pour concevoir ses solutions d'investissement alliant rendement et durabilité.

Organisé autour de 2 piliers que sont les « actifs financiers » et les « actifs immobiliers », La Française se développe auprès d'une clientèle institutionnelle et patrimoniale en France et à l'international.

La Française gère plus de 55 milliards d'euros d'actifs à travers ses implantations à Paris, Francfort, Hambourg, Londres, Luxembourg, Madrid, Milan et Séoul. (31/12/2021)

La Française est une filiale de la Caisse Régionale du Crédit Mutuel Nord Europe (CMNE), membre du Crédit Mutuel Alliance Fédérale. Groupe Crédit Mutuel, rating Standard & Poor's (06/2021) : Long Terme : A, perspective stable / Court terme : A-1.

## **Contacts presse La Française**

### **La Française :**

Pascale Cheynet +33 1 43 12 64 25 | [pcheyne@la-francaise.com](mailto:pcheyne@la-francaise.com)

Debbie Marty +33 1 44 56 42 24 | [debmary@la-francaise.com](mailto:debmary@la-francaise.com)

### **Steele and Holt pour La Française :**

Fanny Mounier + 33 6 31 92 22 82 | [fanny@steeleandholt.com](mailto:fanny@steeleandholt.com)

### **Avertissement :**

La société de gestion de portefeuille La Française Real Estate Managers a reçu l'agrément AMF N° GP-07000038 du 26 juin 2007 et l'agrément AIFM du 24/06/2014 au titre de la directive 2011/61/UE ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)).